



't Zand 13

ROOSENDAAL

Vraagprijs: € 995.000 k.k.

C&R MAKELAARS

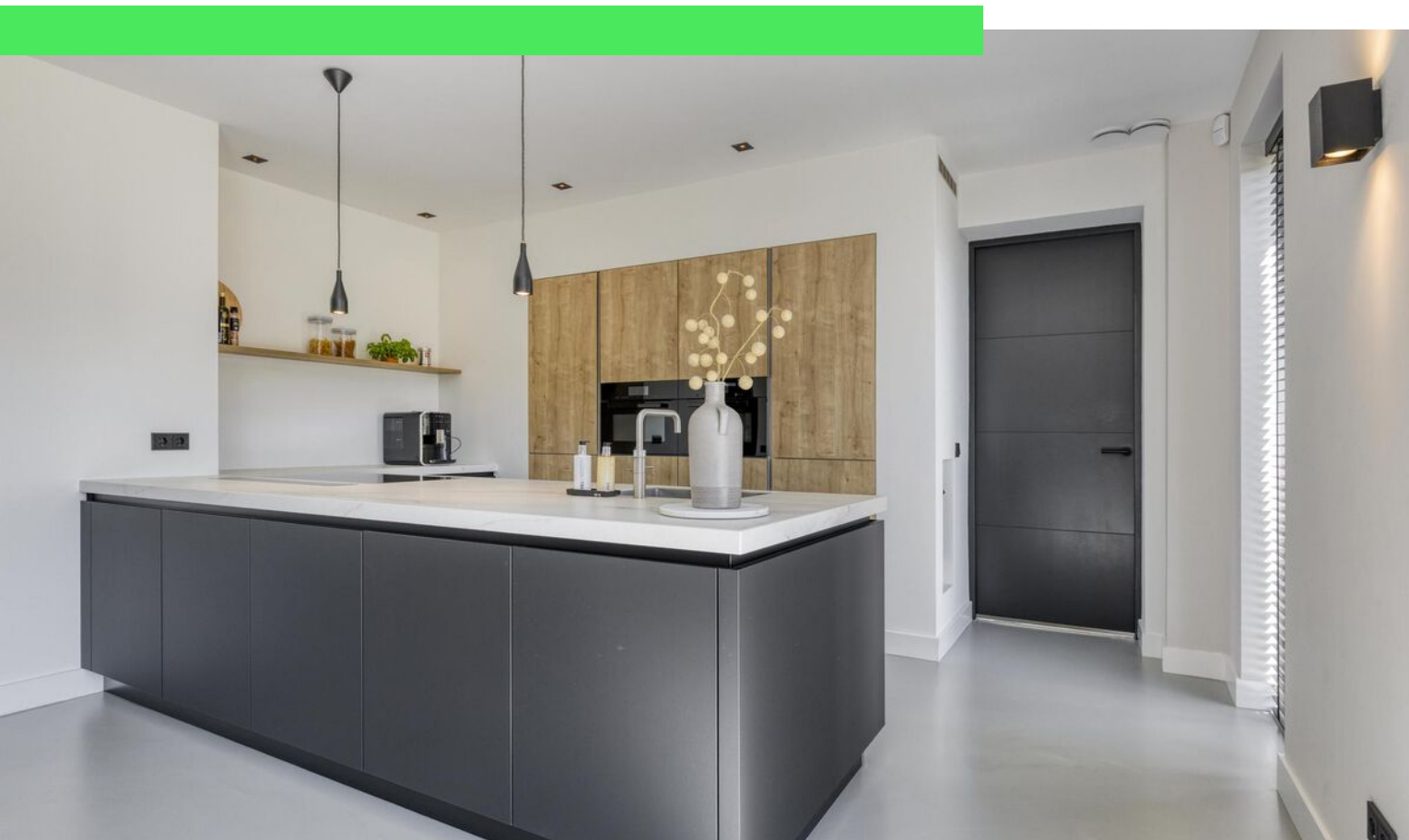
0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS

Kenmerken



Woonoppervlakte
222 m²

Perceeloppervlakte
539 m²

Aantal kamers
7 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
2021

Energie label
A+++



Omschrijving

Ben jij op zoek naar die ene unieke woning waar stijl, comfort en duurzaamheid samenkomen? Dan moet je absoluut een kijkje nemen bij 't Zand 13 in Roosendaal.

Deze prachtige vrijstaande villa uit 2021 is gelegen in een jonge, rustige wijk, op een steenworp van het Visdonkbos en met een perfecte ligging ten opzichte van uitvalswegen. Hier woon je modern én midden in het groen! Deze woning is werkelijk tot in de puntjes afgewerkt. Denk aan een prachtige gietvloer, hoge plafonds, een stijlvolle open keuken met schiereiland en marmeren blad, vijf slaapkamers, twee badkamers én een enorme tuin rondom de woning. Voeg daar 30 zonnepanelen, een warmtepomp en volledige isolatie aan toe, en je hebt een huis dat niet alleen mooi is, maar ook duurzaam en toekomstbestendig. Verliefd? Plan dan snel die bezichtiging in!

Bekijk deze droomvilla nu via de unieke website: tzand13.nl

Entree

De villa verwelkomt je met een nette voortuin, een lange oprit met laadpaal, én een garage. Parkeren doe je hier met gemak. Binnenkomend via de hoge hal met houten trap en zwarte taatsdeur valt meteen het gevoel van luxe op. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, een speel-/werkkamer, de trap naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer.

Wonen & Koken

Wauw! De woonkamer ademt sfeer en klasse dankzij de gietvloer, zwarte kozijnen, lamellen, én het vele licht dat binnenstroomt via de grote schuifpui. Er is ruimte voor een knusse zithoek én een grote eettafel. De hoge plafonds zorgen voor een extra ruimtelijk gevoel. De open keuken is een absolute eyecatcher: een schiereiland met marmeren blad, houtlook kasten, zwarte lades en topkwaliteit apparatuur. Alles is strak afgewerkt en voorzien van volop werk- en opbergruimte. Achter de keuken ligt de bijkeuken, met plek voor wasmachine en droger, én toegang tot de berging. Op de begane grond bevindt zich een extra kamer,

ideaal als rustige studeerkamer of juist als gezellige speelruimte voor de kinderen – multifunctioneel en helemaal naar eigen wens in te richten

Slapen, Dromen & Douchen

De eerste verdieping heeft een lichte tegelvloer en een chique afwerking, net als beneden. Hier vind je drie slaapkamers, allemaal ruim, licht en modern. De master bedroom is een serene plek met zachte kleuren én een walk-in closet. De badkamer is een waar wellnessmoment, met een ligbad, dubbele inloopdouche met marmerlook tegels, dubbele wastafel met marmeren blad en houten accenten. Daarnaast is er een apart toilet op de overloop.

Op de tweede verdieping bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer. Je komt binnen op een royale overloop die toegang biedt tot een indrukwekkend ruime, open slaapkamer – wat een gevoel van ruimte! Ook de vijfde slaapkamer is heerlijk ruim. Daarnaast is er een tweede badkamer met ligbad en inloopdouche, die nog geheel naar eigen wens kan worden afgewerkt (Artist impression aanwezig). Een extra pluspunt is de berging: ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere spullen.

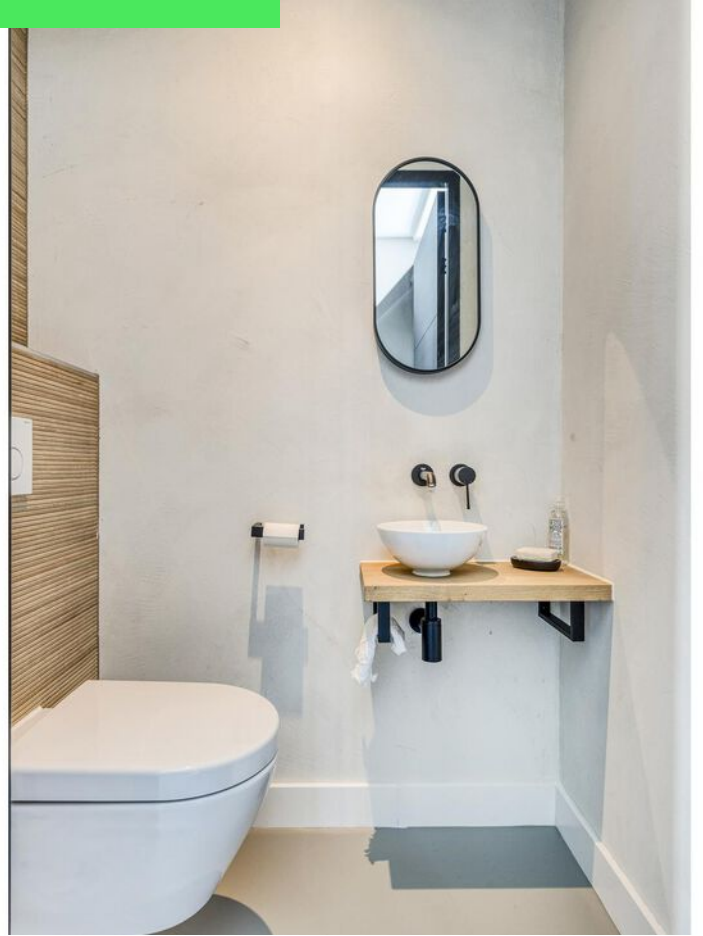
Tuinieren, Zonnen & Genieten

Rondom de woning ligt een enorme tuin – vol zon, gras en groen. Denk aan een loungeterras, een kinderspeelplek, en een tuin met een bosrijk gevoel. Dankzij de ligging en het formaat geniet je hier volop van privacy en buitenleven.

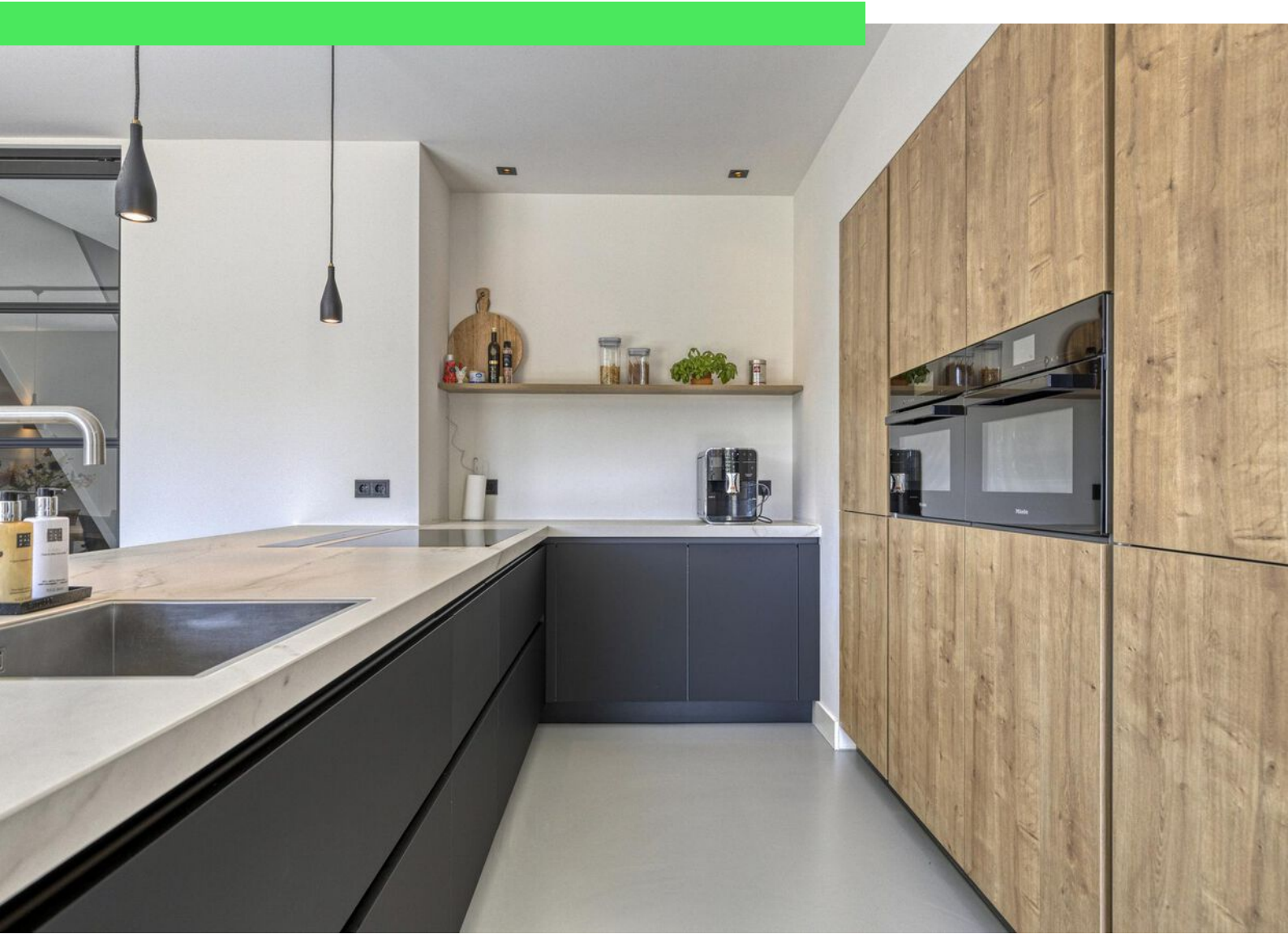
Waarom 't Zand 13 dé woning is die je niet wilt missen:

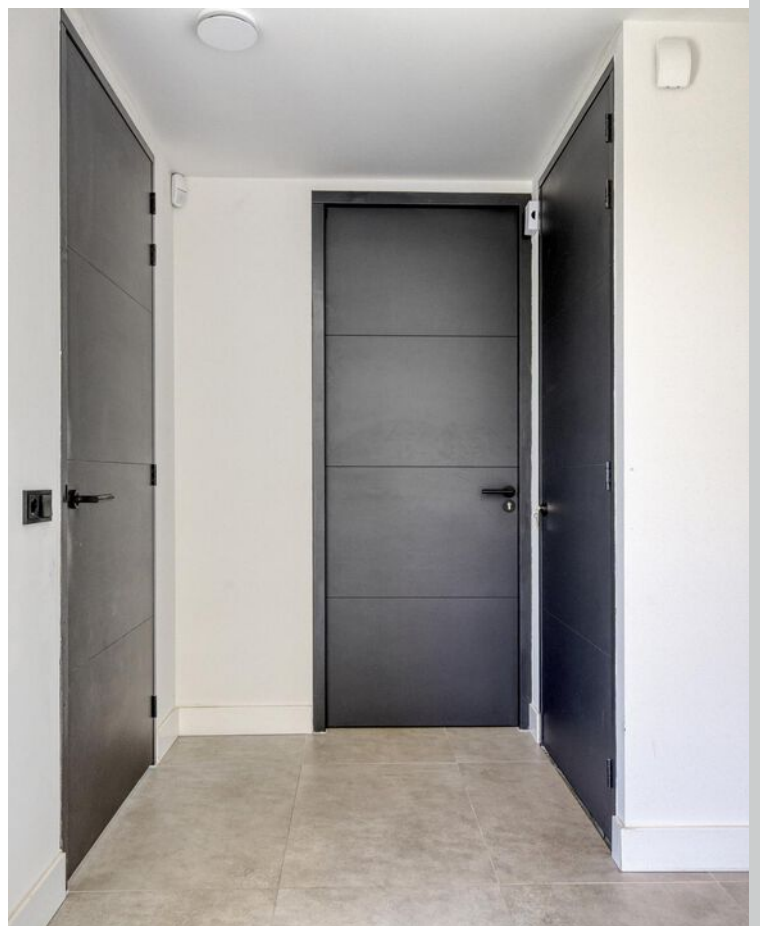
- Vrijstaande villa uit 2021 – instapklaar, strak afgewerkt en volledig toekomstbestendig
- 5 royale slaapkamers & 2 badkamers – waarvan één nog naar eigen smaak af te werken
- Prachtige tuin rondom – met volop zon, privacy en speelmogelijkheden
- Energiezuinig & duurzaam – dankzij 30 zonnepanelen, een warmtepomp en uitstekende isolatie
- Luxe afwerking – gietvloer, hoge plafonds, marmeren keukenblad, stijlvolle details
- Toplocatie – in een jonge, rustige wijk vlak bij het

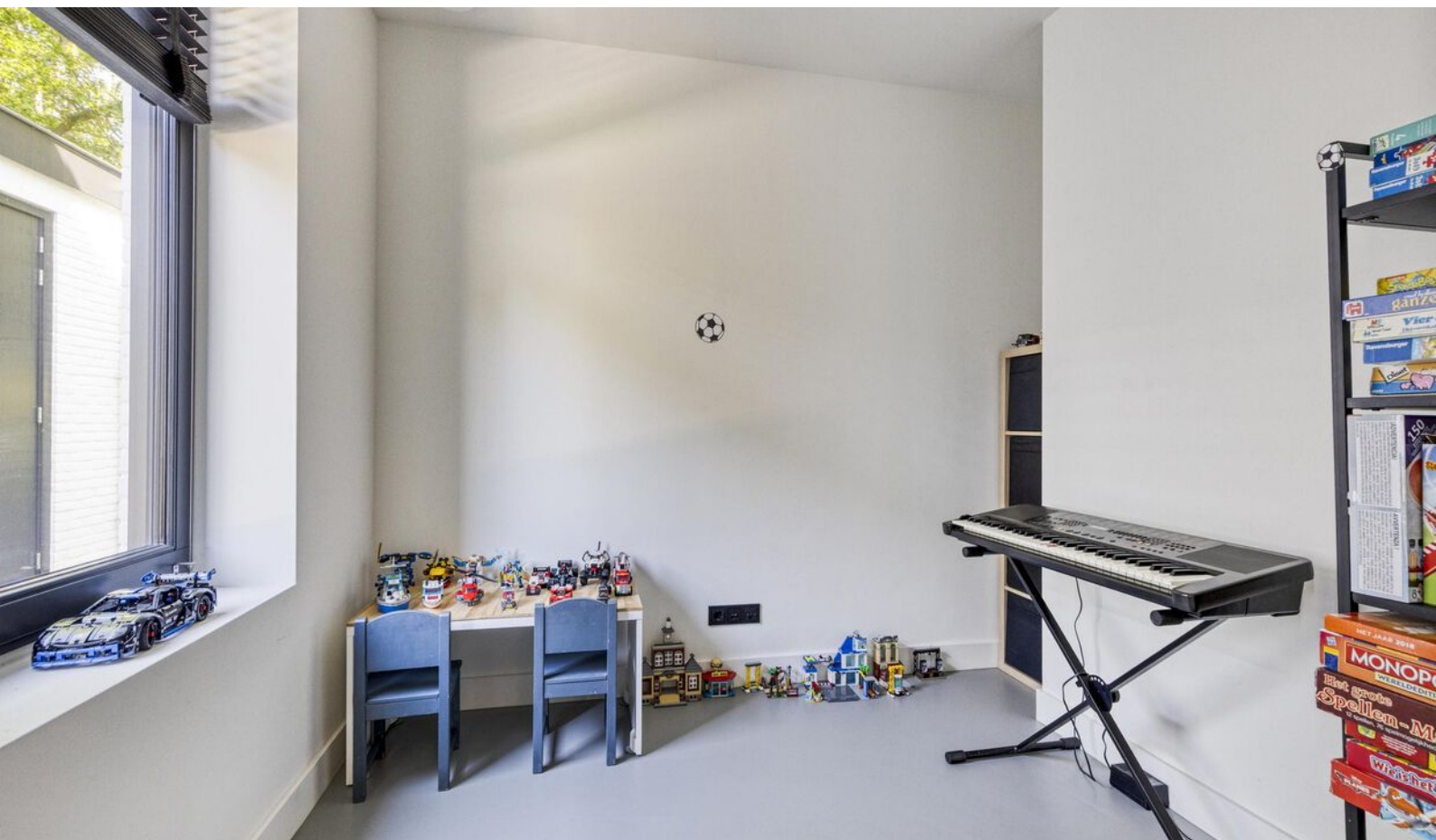
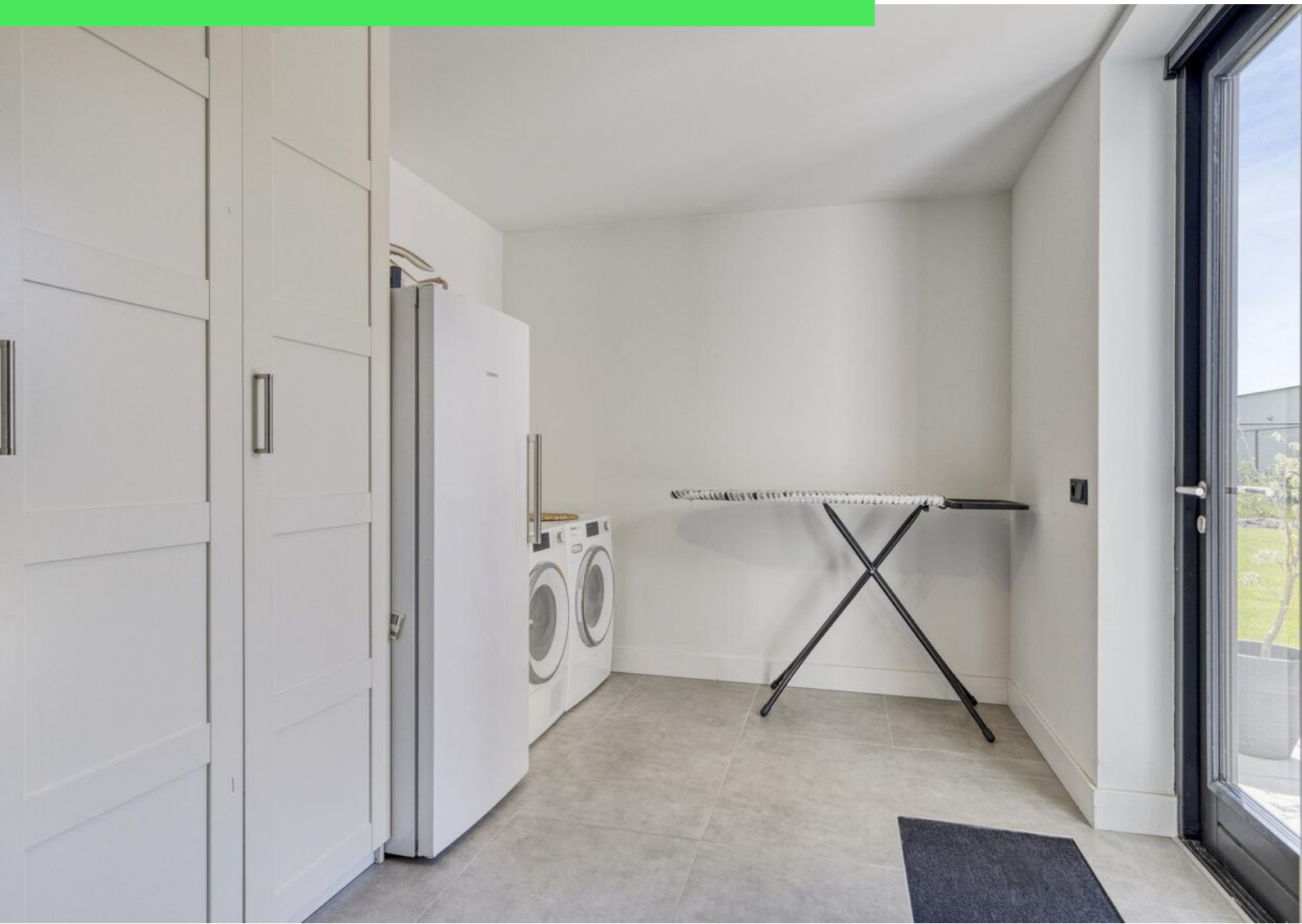
Foto's



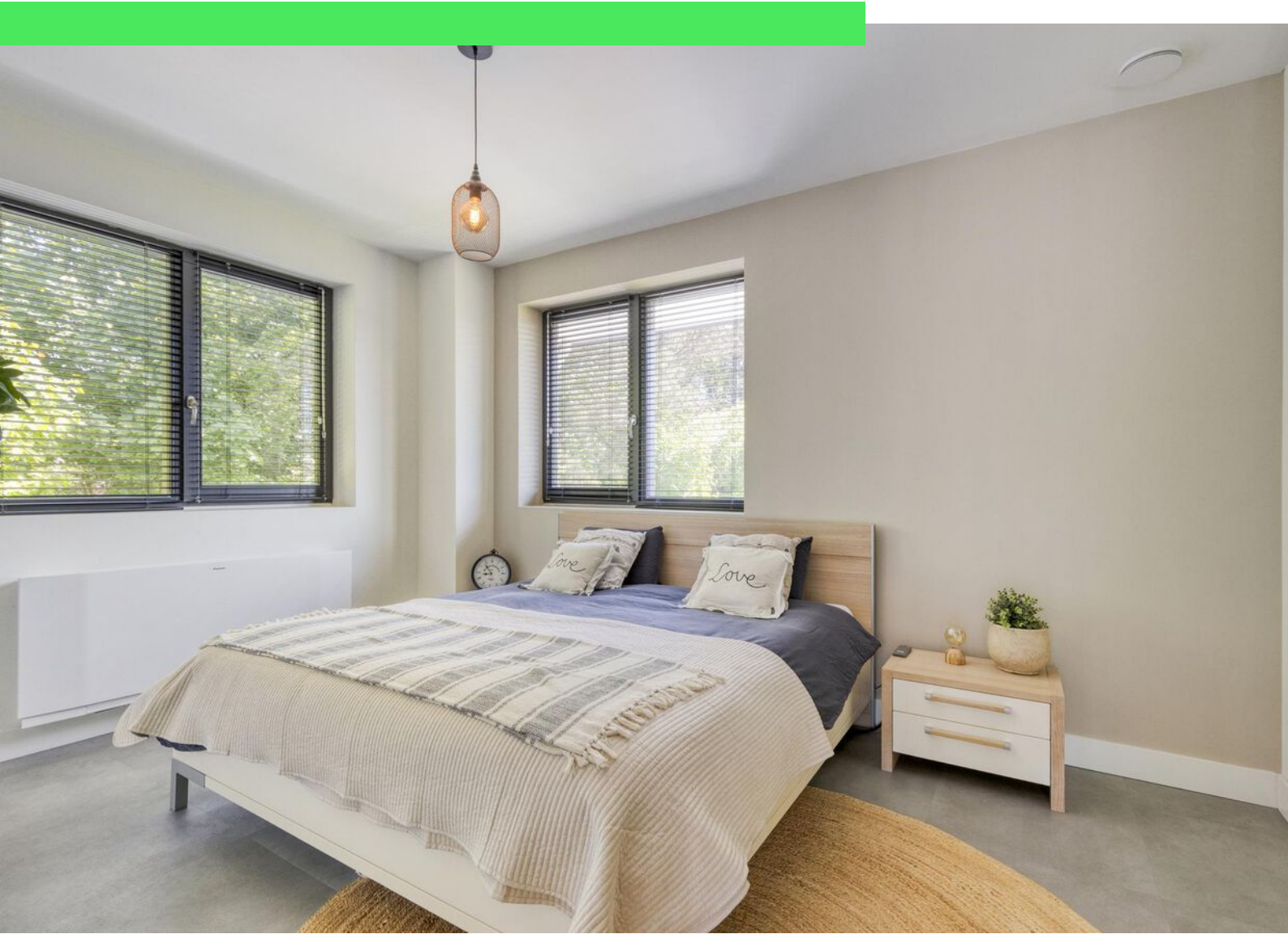
















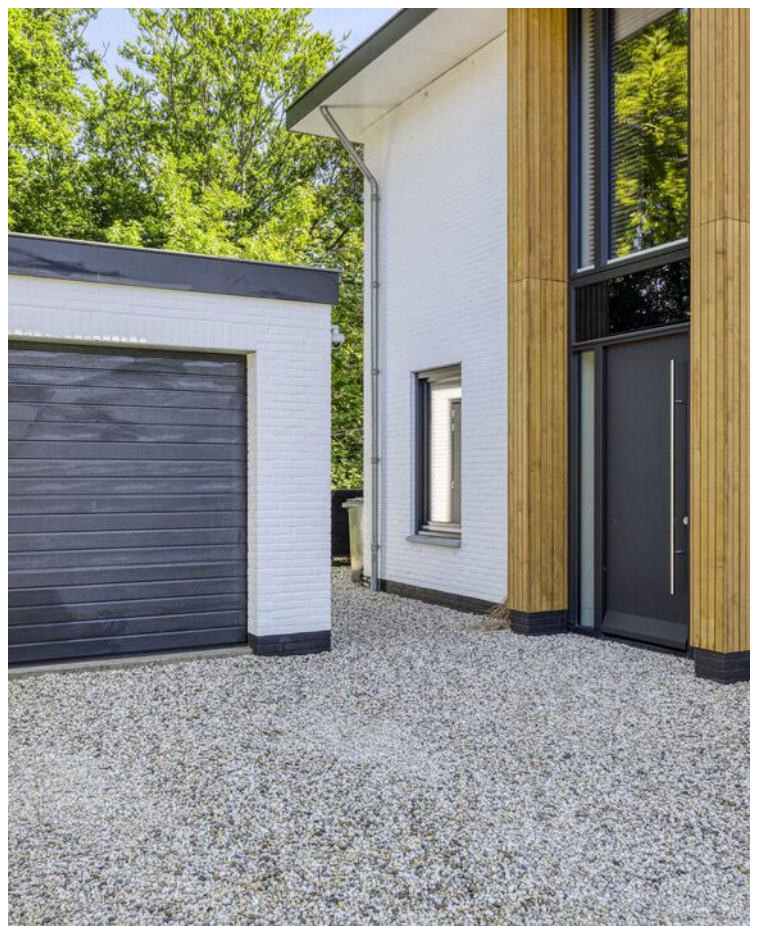












Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolder www.zolder.nl

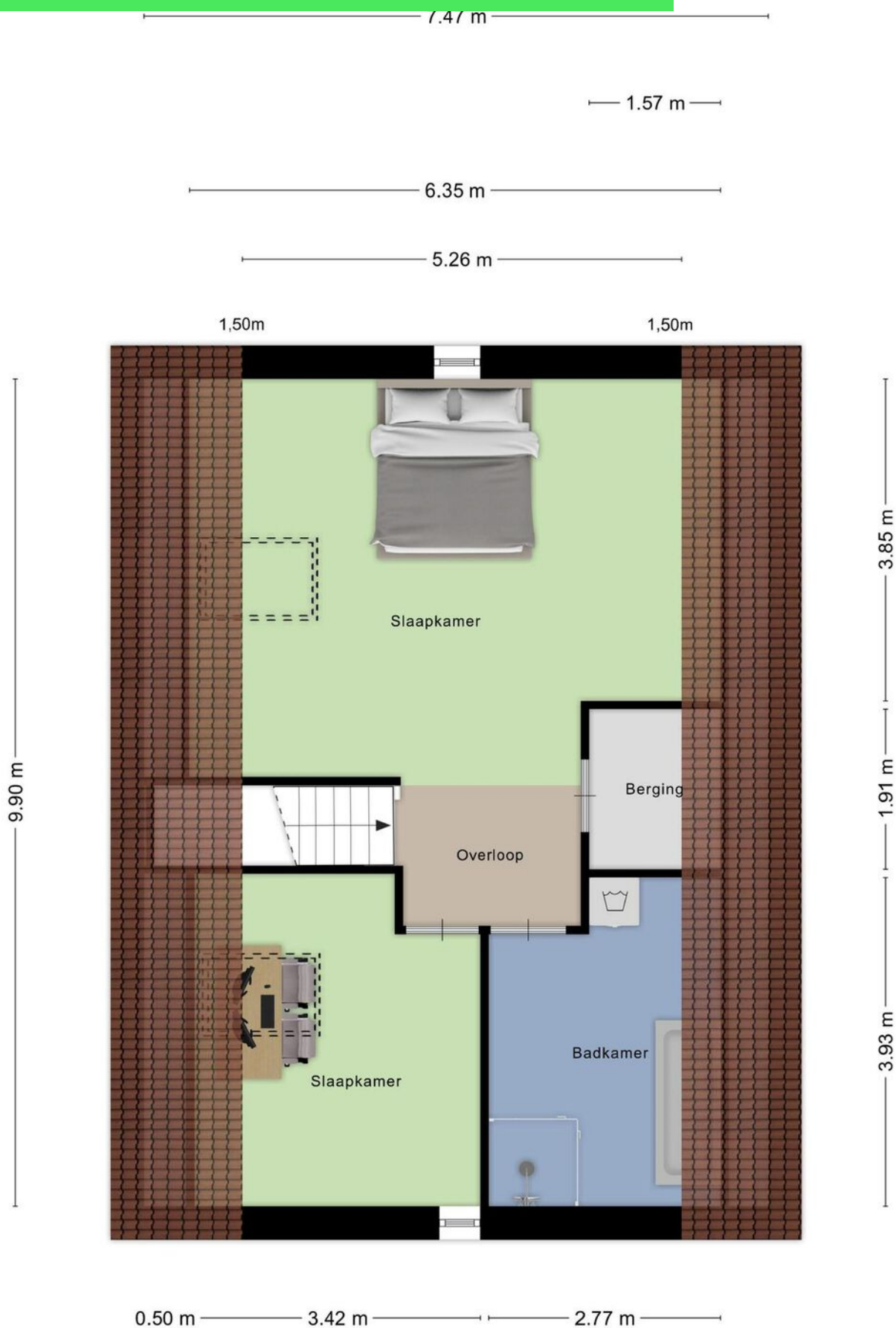
Plattegrond



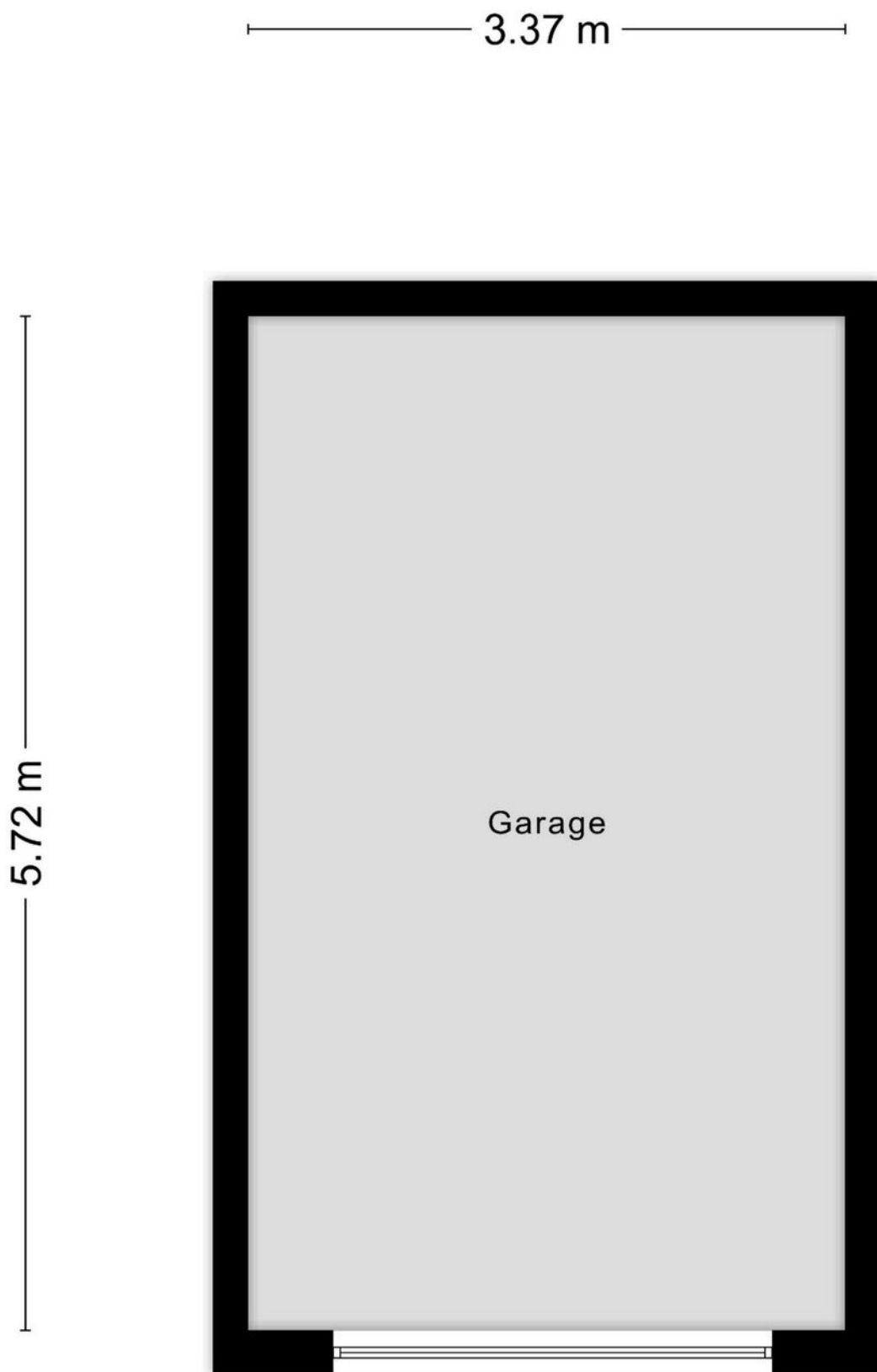
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer.

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Roosendaal en Nispen

D

11017

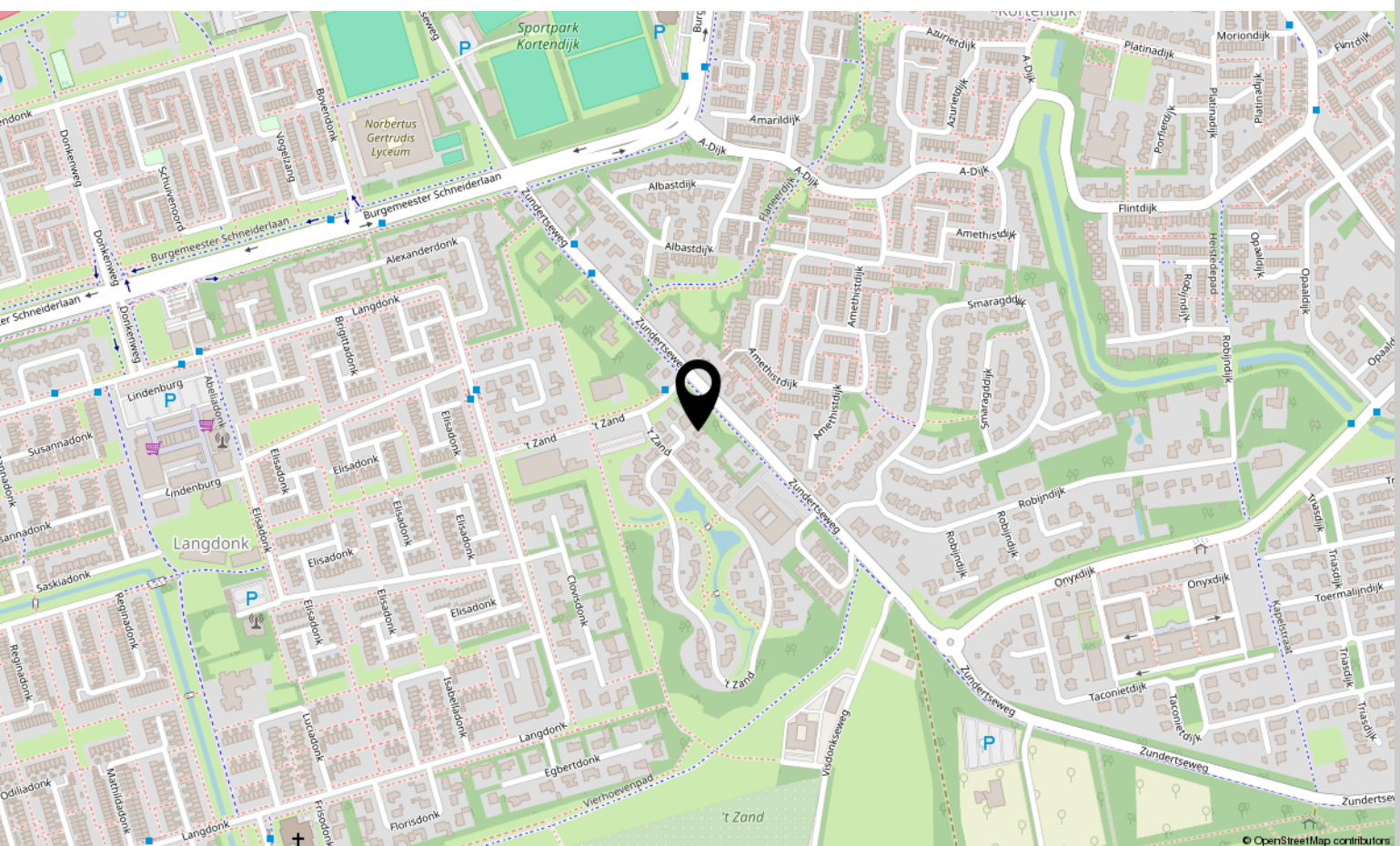
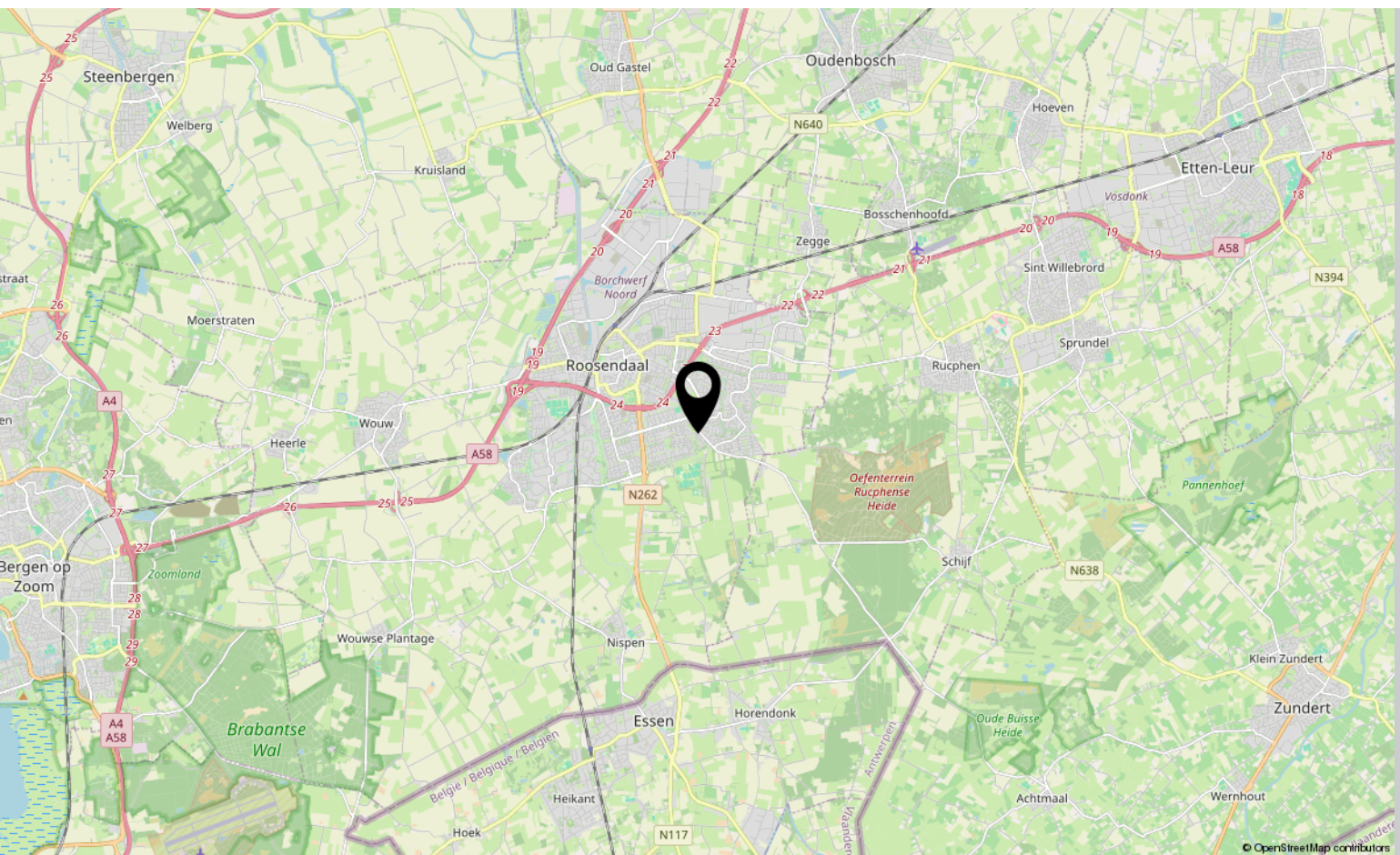
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op kaart



Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl





Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
MAKELAARS